



**UNIVERSIDADE FEDERAL DA PARAIBA  
CENTRO DE CIÊNCIAS EXATAS E DA NATUREZA  
DEPARTAMENTO DE GEOCIÊNCIAS**

**JOSENILDA MOURA RODRIGUES**

**USO E OCUPAÇÃO DO SOLO EM JOÃO PESSOA/PB: O Caso do Bairro Ernesto  
Geisel**

**JOÃO PESSOA – PB  
2013**

**JOSENILDA MOURA RODRIGUES**

**USO E OCUPAÇÃO DO SOLO EM JOÃO PESSOA/PB: O Caso do Bairro Ernesto  
Geisel**

Monografia apresentada junto à Coordenação dos Cursos de Graduação em Geografia, do Centro de Ciências Exatas e da Natureza, da Universidade Federal da Paraíba, como requisito para a obtenção grau de Bacharel em Geografia.

Orientadora: Prof<sup>a</sup>. M.<sup>a</sup>. Maria do Socorro Nicolly Ribeiro de Almeida.

JOÃO PESSOA/PB  
2013

**JOSENILDA MOURA RODRIGUES**

**USO E OCUPAÇÃO DO SOLO EM JOÃO PESSOA/PB: O Caso do Bairro Ernesto Geisel**

Monografia aprovada em     /     /2013, como pré-requisito para a obtenção do título de Bacharel em Geografia, do Centro de Centro de Ciências Exatas e da Natureza, da Universidade Federal da Paraíba, a qual foi submetida à aprovação, pela Banca Examinadora composta pelos seguintes professores membros:

**BANCA EXAMINADORA**

---

Prof<sup>a</sup>. M.<sup>a</sup> Maria do Socorro Nicolly Ribeiro de Almeida – FIP  
Orientadora

---

Prof<sup>o</sup>. Dr. Sérgio Fernandes Alonso – UFPB  
Co-orientador

---

Prof<sup>o</sup> José Paulo Marsola Garcia – UFPB  
Examinador

**JOÃO PESSOA/PB**  
**2013**

A Deus, toda honra e toda glória. Para chegar até aqui, antes de tudo e todos, foi Ele quem me capacitou. E graças a Ele, aqui estou.

**Dedico!**

## **AGRADECIMENTOS**

Em primeiro lugar ao Senhor Jesus, por ser minha fortaleza, minha razão de viver e pela saúde, e coragem que Ele me proporciona para seguir em frente com meus paços.

À minha família, pela educação e base sólida que ajudaram na formação do meu caráter como pessoa e cidadã. Em especial minha mãe, Neves, exemplo de mulher guerreira. Meu pai Celso, que sempre me incentivou nos estudos e me ajudou a concluir este sonho.

Aos colegas de turma que durante o curso proporcionaram momentos de descontração e aprendizado nas aulas, trabalhos em campo e atividades. Destaco Eduarda Lima, que deixou de ser uma colega e mostrou-se como uma verdadeira companheira e amiga em todos os momentos.

Aos professores e funcionários desta Universidade que acreditam na importância de seu trabalho e fazem o diferencial na formação profissional dos futuros geógrafos. Em especial à Elvira, funcionária exemplar, amada e admirada por todos os alunos do curso de geografia.

Um agradecimento repleto de admiração à minha orientadora Nicolly e ao meu co-orientador Professor Dr. Sérgio Alonso, que com paciência e disponibilidade para educação a esta orientanda contribuíram de forma inigualável e insubstituível para execução deste trabalho.

A todos os amigos e familiares que de alguma forma são componentes das minhas conquistas e são responsáveis por grande parte das minhas alegrias.

À Universidade Federal da Paraíba por minha formação acadêmica.

## RESUMO

O presente trabalho buscou entender como o espaço geográfico da cidade de João Pessoa-PB se organiza, em especial o bairro Ernesto Geisel, localizado na zona sul da cidade em tela. Desta forma, têm-se como objetivos: discutir a produção do espaço urbano da cidade de João Pessoa, resgatar a história de ocupação do objeto de estudo, verificar a evolução socioespacial e descrever o uso e ocupação do solo do conjunto Ernesto Geisel. O Objetivo geral é analisar a evolução e valorização do solo urbano no bairro Ernesto Geisel. Assim, procurou-se discutir a realidade deste bairro e da cidade de João Pessoa através da realização de trabalhos in loco para verificação da sua atual situação e pesquisas a respeito de sua fundação, na qual se verificou que o conjunto fora fundado para atender o déficit habitacional existente em João Pessoa à época de sua fundação e, que ainda hoje tem importante papel neste sentido, tendo em vista ser uma das poucas possibilidades de crescimento horizontal. Nesse contexto, verificou-se que o conjunto Ernesto Geisel passa por modificações estruturais e sociais que são reflexos do crescimento do município de João Pessoa.

**Palavras-Chaves:** Espaço Geográfico. Expansão Urbana. Conjunto Ernesto Geisel.

## **ABSTRACT**

The present study sought to understand how the geographical space of the city of João Pessoa is organized, particularly the neighborhood Ernesto Geisel, located in the south of the city on screen. Thus, have the following objectives: to discuss the production of urban space in the city of João Pessoa, rescue the history of occupation of the object of study, verify the evolution and socio describe the use and occupation of the whole Ernesto Geisel. The overall goal is to analyze the evolution and enhancement of urban land in the neighborhood Ernesto Geisel. So, we tried to discuss the reality of this neighborhood and the city of João Pessoa by performing work on-site to assess their current situation and research about his foundation, which has revealed that the series was founded to meet the deficit existing housing in João Pessoa at the time of its foundation, which still has an important role in this regard, in order to be one of the few possibilities for horizontal growth. In this context, it was found that the whole Ernesto Geisel undergoes structural and social changes which reflect the growth of the city of João Pessoa.

**Key Words:** Geographical Space. Urban Expansion. Set Ernesto Geisel.

## LISTA DE FIGURAS E TABELAS

FIGURA 1: Mapa da Paraíba com Destaque para o Município de João Pessoa -----	15
FIGURA 2: Detalhe do mapa intitulado “Afbeelding Der Stadt Em Fortressen Van Parayba -----	16
FIGURA 3: Rua das Trincheiras em 1877 -----	17
FIGURA 4: Rua das Trincheiras em 2008 -----	17
FIGURA 5: Rua da Areia em 1902 -----	18
FIGURA 6: Rua da Areia em 2008 -----	18
Figura 7: Praça Pedro Américo em 1904 -----	19
FIGURA 8: Praça Pedro Américo em 2008 -----	19
FIGURA 9: Lagoa dos Irerês antes da urbanização -----	20
FIGURA 10: Vista aérea da lagoa na década de 1940 -----	21
FIGURA 11: Rua Duque de Caxias em 1920 -----	22
FIGURA 12: 1942 – Praça Vidal de Negreiros – Ponto De Cem Reis -----	22
FIGURA 13: 1924 – Alargamento da estrada que veria ser a Av. Eptácio Pessoa -----	23
FIGURA 14: Escola estadual Cônego Francisco Gomes de Lima -----	27
FIGURA 15: Escola Municipal José Eugenio Lins De Albuquerque -----	27
FIGURA 16: Foto da ortofotocarta de João Pessoa em destaque bairro Ernesto Geisel, 1985 -----	28
FIGURA 17: Bairro Ernesto Geisel -----	29
FIGURA 18: Casas do conjunto Ernesto Geisel desde sua Fundação -----	30
FIGURA 19: Fotos de Lojas existentes no Geisel -----	31
FIGURA 20: Estabelecimentos de atacado e varejo no Geisel -----	31
FIGURA 21: Agência Bancária no Bairro Ernesto Geisel. -----	32
FIGURA 22: Foto do condomínio Vertical e Horizontal -----	32
FIGURA 24: Fotos das imobiliárias do Geisel -----	33
FIGURA 25: Estabelecimento imobiliário de José Carlos -----	33
FIGURA 26: Foto dos tipos de residências do Novo Geisel -----	34
FIGURA 27: Foto de propagandas imobiliárias no Novo Geisel -----	34
FIGURA 28: Foto de lotes de terreno no Novo Geisel -----	35
 TABELA 1: Evolução demográfica de João Pessoa de 1960 a 2010 -----	 24
TABELA 2: Crescimento Urbano de João Pessoa/PB -----	25



## SUMÁRIO

<b>INTRODUÇÃO</b>	<b>09</b>
<b>CAPÍTULO I: O ESPAÇO URBANO AS CIDADES</b>	<b>11</b>
<b>CAPITULO II: A FORMAÇÃO DO ESPAÇO URBANO DE JOÃO PESSOA/PB</b>	<b>14</b>
2.1 A EXPANSÃO PARA ZONA SUL E O CONJUNTO ERNESTO GEISEL	26
<b>CAPITULO III: O USO E A VALORIZAÇÃO DO SOLO URBANO NO BAIRRO ERNESTO GEISEL</b>	<b>29</b>
<b>CONSIDERAÇÕES FINAIS</b>	<b>36</b>
<b>REFERÊNCIAS</b>	<b>37</b>

## INTRODUÇÃO

Um dos objetos de estudo da geografia é a cidade, ou melhor, o seu espaço. Em um primeiro momento de apreensão desse espaço, um padrão marcado pela heterogeneidade se impõe. Esta constatação, por sua vez, se evidencia no próprio cotidiano. Nos deslocamentos diários, seja a pé, de carro, de bicicleta ou de ônibus, o que chama a atenção são as diferentes paisagens que compõem tal aspecto da realidade urbana. Outra característica do espaço urbano, que também pode ser constatada no dia a dia, é o seu caráter dinâmico. Não é difícil presenciar a abertura de uma via urbana, a construção de um prédio, a demolição de uma velha habitação etc. Enfim, o espaço da cidade está a todo o momento sendo produzido e organizado (CORRÊA, 2000).

Ao observar ao longo dos anos a paisagem urbana do bairro Ernesto Geisel, localizado na cidade de João Pessoa PB, pôde-se perceber que em um curto espaço de tempo o local foi intensamente transformado, ou seja, o bairro teve sua paisagem totalmente modificada. Despertando assim, o interesse em analisar quais fatores que levaram a estas alterações, onde anteriormente predominavam apenas residências populares e um comércio típico de bairro, com o passar dos anos o bairro tornou-se mais desenvolvido (residências de níveis mais elevados e verticais) e com o comércio aprimorado.

Assim, o presente trabalho teve como objetivos: discutir a produção do espaço urbano de João Pessoa, resgatar a história de ocupação do objeto de estudo, verificar a evolução sócio-espacial e, por fim, descrever o uso e valorização do solo do conjunto Ernesto Geisel.

A pesquisa tem como referenciais teórico-conceituais e metodológicos da Geografia Urbana, autores como Arlete Rodrigues, Marcelo Lopes de Souza, Ana Fani Alessandri Carlos, Milton Santos, Roberto Lobato Correa. No contexto da História, Otávio José de Arruda Mello. Na área de arquitetura e urbanismo, Francisco Salles Trajano Filho.

Além disso, foram elaboradas análises em fotografias antigas e mapas de João Pessoa como também do Ernesto Geisel, visitas a entidades públicas como a Prefeitura Municipal de João Pessoa, o Centro Social Carlos Lula Leite que forneceu informações importantes sobre a fundação do Conjunto Habitacional Ernesto Geisel.

Após catalogação e análise das informações, elaborou-se o texto final, dividido em três capítulos: no primeiro capítulo foram apresentadas abordagens teórico-conceituais acerca da geografia, no segundo capítulo foi abordado um pequeno regaste histórico sobre a formação do espaço urbano de João pessoa, sua descentralização e expansão, como também a fundação dos conjuntos habitacionais nela construído e, em especial, o conjunto Ernesto Geisel.

No terceiro capítulo, adentramos no bairro Ernesto Geisel, objeto de estudo deste trabalho, percorrendo suas ruas, explorando sua paisagem e perfil sócio espacial, com registros fotográficos. No objeto da pesquisa foi feita análise voltada aos diversos processos de transformação da paisagem, a partir da Geografia Urbana contemplando a produção do bairro e as diversas performances de ocupação do solo urbano, em que se destaca o surgimento das habitações verticalizadas, o comércio aprimorado e a especulação imobiliária.

## CAPÍTULO I: O ESPAÇO URBANO AS CIDADES

Discorrer sobre o conceito de espaço urbano é um viés complexo e polêmico, pois cada sociedade vê o espaço urbano de uma forma que diretamente estará ligada as suas concepções sociais e culturais. Souza (2007, p. 28) relata que:

A cultura desempenha um papel na produção do espaço urbano e na projeção da importância de uma cidade para fora de seus limites físicos, assim como o poder. A cidade é um centro de gestão do território não apenas enquanto sede de empresas, mas também enquanto sede do poder religioso e político.

O espaço urbano se caracteriza pela aglomeração de pessoas, atividades e edificações, as cidades são sede de municípios. Elas trazem consigo todas as transformações históricas, pois elas passam por vários momentos determinantes na arquitetura, na cultura, na composição paisagística.

O que é a cidade e como podemos defini-la, tarefa essa que não é assim tão fácil, como discute Souza (2007).

A cidade é um objeto complexo e, por isso mesmo, muito difícil de definir. Como não estou falando de um determinado tipo de cidade, em momento histórico particular, é preciso ter em mente aquilo que uma cidade da mais remota antiguidade e cidades contemporâneas como digamos, Cairo, Nova York e Tóquio, mas também uma pequena cidade do interior tem em comum, para que dê conta dessa imensa variação de casos concretos. (SOUZA 2007, p.27).

As cidades, parcela de uma totalidade espacial, são aglomerados de pessoas que vivem e dividem o espaço uma com as outras em relação de troca, produção e consumo, onde as atividades econômicas, a cultura, a historicidade o poder religioso e político as formam e as transformam.

A organização espacial da cidade se dá a partir das relações históricas estabelecidas entre os agentes sociais envolvidos. Como as sociedades capitalistas se materializam no espaço através das formas urbanas correspondentes.

De acordo com Corrêa (2000), os agentes sociais são: os proprietários dos meios de produção, os proprietários fundiários, os proprietários imobiliários, o Estado e os grupos sociais excluídos. Estes produzem e consomem historicamente o espaço urbano. Os três primeiros agentes especulam e transformam o espaço segundo as necessidades da classe social média e alta principalmente, já o Estado

um agente importante na organização espacial, intervém na estrutura da cidade buscando atender aos interesses da classe média, dos proprietários dos meios de produção e até dos menos favorecidos embora que com menos precisão.

Corrêa (2000) também dá a entender que os grupos sociais excluídos, também modelam o espaço urbano ao invadirem terrenos públicos e/ou privados, tornam-se, efetivamente, agentes modeladores, produzindo seu próprio espaço. Da mesma forma, Souza (2007) complementa que o modo de produção capitalista produz novas formas e origina paisagens com características cada vez mais urbanas.

Harvey (1980, p.139) afirma que: “Há numerosos e diversos atores na moradia, e cada grupo tem um modo distinto de determinar o valor de uso e de troca”. O autor identifica os seguintes grupos: os usuários de moradia; os corretores de imóveis; os proprietários e construtores; as instituições financeiras e as instituições governamentais.

A paisagem urbana é o reflexo das atividades antrópica que nela ocorrem, a forma de sua organização e dispersão sobre o espaço urbano em bairro metropolitano se mostra em áreas urbanas de diferentes usos que diferenciam áreas como: o distrito industrial, onde os aglomerados de funcionários constroem suas residências próximas às indústrias; o centro da cidade, onde ocorrem as atividades comerciais, de serviços e gestão; áreas residenciais segregadas, segundo as classes sociais e as áreas destinadas a futura expansão.

Segundo Santos (1998), a paisagem é tudo aquilo que a nossa visão alcança. Esta se diferencia a partir dos diferentes níveis e formas de produção a qual ela foi criada, sejam elas naturais ou não. Ela se apresenta de forma heterogênea, no caso da paisagem urbana, abarcar diferentes tipos e níveis de produção dependendo do tempo-espaço na qual fora produzida, ou seja, é através da paisagem que as marcas dos distintos momentos históricos são materializadas, em que a relação entre a paisagem e a sua produção será mediada através do trabalho.

Faz-se importante resaltar que paisagem e espaço não têm o mesmo significado, Santos (1994) nomeia a primeira como a materialização de um instante da sociedade, enquanto o espaço (urbano) é visto como casamento da sociedade com a paisagem.

Paisagem é diferente do espaço. A primeira é a materialização de um instante da sociedade. Seria, numa comparação ousada, a realidade de homens fixos, parados como numa fotografia. O espaço resulta do casamento da sociedade com a paisagem. O espaço contém o movimento. Por isso, paisagem e espaço são um par dialético. Complementam-se e se opõem (SANTOS, 1988, p.21).

O espaço urbano não está preso a uma mera representação do espaço, pois o mesmo extrapola os limites da cidade, uma vez que é possível encontrar características urbanas no espaço rural e vice-versa.

Sobre o assunto Dolffus (1982, p.69) diz:

Nas sociedades industriais, as fronteiras espaço rural e espaço urbano tendem a ir se tornando cada vez menos precisas e mais flutuantes, imprecisas, pois é difícil fornecer uma definição ao mesmo tempo exata e completa de cada um dos espaços e movediças, pois o espaço urbano vai crescendo as expensas do espaço rural.

Enfim, a produção do espaço urbano segue os moldes do capital. O capital se reproduz no espaço artificial e a partir daí gera industrialização, urbanização, segregação e exclusão socioespacial. A cidade é excludente, com diferentes cenários e classes sociais antagônicas.

## **CAPITULO II: A FORMAÇÃO DO ESPAÇO URBANO DE JOÃO PESSOA/PB**

Para Carlos (2008) a cidade é uma realização humana, ou seja, surge através da relação homem x natureza. Através do processo de trabalho humano há uma transformação da natureza (surgimento do espaço geográfico). Já para Souza (2007) o surgimento e proliferação das cidades pelo mundo antigo, teve relação não apenas com as inovações técnicas que permitiram agricultura e a formação de excedentes alimentares, mas com mudanças culturais e políticas profundas, mudanças da ordem social em geral.

A divisão do trabalho e as desigualdades e riquezas entre os cidadãos criaram a necessidades de leis e forças capazes de cumprir leis, surgindo então o governo de homem só e assim a cidade-estado. A ocupação permanente do espaço resultou em relações sociais mais complexas e estáveis. Surgiu, então, a propriedade privada, a elite se perpetuou enquanto classe. Os territórios das cidades tenderam a se expandir, através de conquistas militares. Com o surgimento de classes e territórios o solo passou a ter novos valores e novas utilizações, o solo passou a ser mercadoria do capitalismo.

Desde sua fundação e até os dias atuais, a produção do espaço da cidade de João Pessoa – PB é moldada por diversos interesses, desde a produção de matérias-primas aos interesses de grupos especuladores imobiliários.

A cidade de João Pessoa está localizada no Nordeste brasileiro, no Estado da Paraíba, contido na mesorregião da Mata Paraibana e na microrregião de João Pessoa, ocupando o extremo leste paraibano, entre as coordenadas 7°14'29" de Latitude Sul / 34°58'36" de Longitude Oeste e 7°03'18" de Latitude Sul / 34°47'36" de Longitude Oeste. Limita-se, ao Sul, com o município do Conde, ao Oeste com os municípios de Bayeux e Santa Rita, ao Norte com o município de Cabedelo e ao Leste com o Oceano Atlântico (figura 1). Segundo dados do IBGE, a capital Paraíba possui uma área de aproximadamente 211 km<sup>2</sup> e uma população de 721.563 habitantes (CENSO 2010).

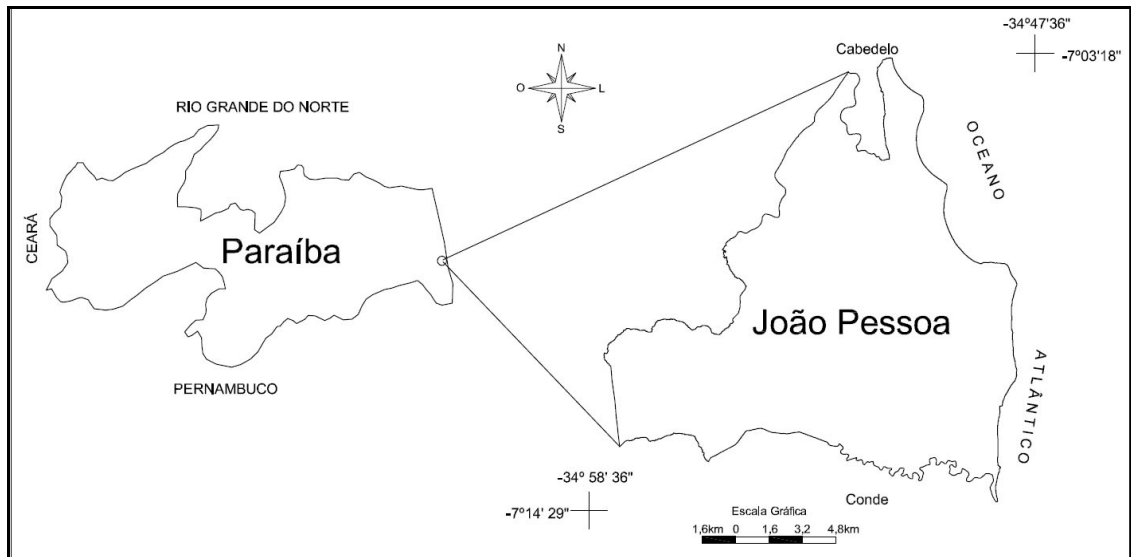


FIGURA 1: Mapa da Paraíba com Destaque para o Município de João Pessoa  
 FONTE: Simpósio Brasileiro de Sensoriamento Remoto (2009)

Segundo Aguiar (1989), João pessoa já nasceu cidade sem nunca ter passado pela designação de vila, povoado ou aldeia, visto que foi fundada pela cúpula da fazenda Real, uma capitania da coroa. Ela foi estabelecida em 5 de agosto de 1585, sob o modelo capitalista mercantil, e seguiu o modelo de formação urbana dos colonizadores portugueses baseado nas finalidades administrativa e comercial e no caráter político – militar.

Durante o período de sua criação até a atualidade recebeu vários nomes, como: Filipéia, Frederica, Parahyba, e, desde os anos trinta do século passado, João Pessoa, em homenagem a um político ilustre da terra assassinado (RODRIGUES, 1993).

Por possuir um sítio favorável (área colinosa) como local de defesa, atendeu às necessidades da metrópole de defesa e de controle sobre a região como também a de porto exportador do açúcar, produto principal do Brasil – colônia. O seu sítio urbano se fixou à margem direita do Rio Sanhauá e se dividia em duas partes (figura 2): Cidade Baixa, também denominada varadouro que margeava o rio, onde a cidade nasceu com ampla concentração comercial em torno do Porto do Capim e logo se expandiu para o auto da colina que se chamou Cidade Alta, onde se localizavam os órgãos administrativo, religiosos, culturais, e ao lado destes alguns prédios residenciais de alto padrão afirma Mello (1985).



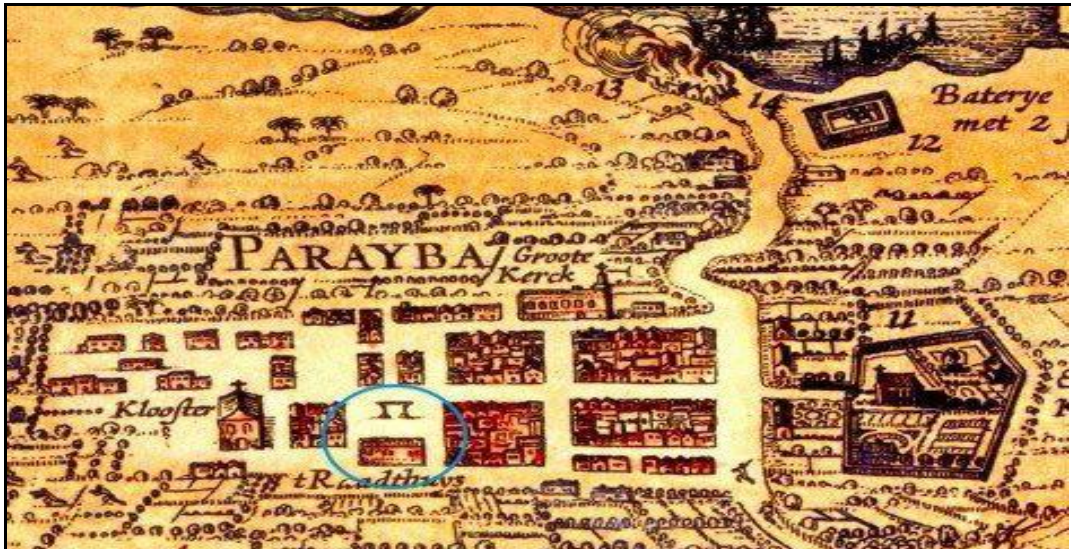


FIGURA 2: Detalhe do mapa intitulado “Afbeelding Der Stadt Em Fortressen Van Parayba”<sup>1</sup>  
 FONTE: Luckw (2011)

Ainda segundo Mello (1985), João Pessoa em 1908 possuía 3.000 habitantes, cinco ermidas, uma matriz, três conventos, e a igreja da misericórdia com seu hospital. Até o início do séc. XIX, a cidade era habitada exclusivamente por militares, religiosos, administradores e eclesiásticos. Quanto à urbanização a cidade não dispunha de ruas pavimentadas e o abastecimento de água era feito por bicas.

Nas imagens a seguir, pode-se observar o processo de desenvolvimento de João Pessoa, e seus processos de urbanização com fotos registradas nos anos de 1877 a 1908 e suas respectivas fotos retiradas no ano de 2008. Com essa comparação de imagem podemos ver bem como foi o processo de urbanização (figuras 3-8).

<sup>1</sup> De autoria de Claes Jansz Visscher (1634).

Vista da Rua das Trincheiras no ano de 1877. A imagem não tem autor definido.



FIGURA 3: Rua das Trincheiras em 1877

FONTE: Autor Desconhecido. Extraído de Portal da Cidade de João Pessoa

Comparativamente, a figura número 4 expõe o mesmo lougradouro nos dias atuais. A foto foi tirada no ano de 2008, e também é de autor desconhecido.



FIGURA 4: Rua das Trincheiras em 2008

FONTE: Autor Desconhecido. Extraído de Estudo de Literatura, Cultura e Afins PPGL. UFPB

A imagem 5 é uma amostra do início do século passado em demonstração da Rua da Areia (1902).



FIGURA 5: Rua da Areia em 1902

FONTE: Autor Desconhecido. Extraído de Portal da Cidade de João Pessoa

Decorridos 106 anos a professora Sandra Virgínia registrou o mesmo local na Rua da Areia, no ano de 2008. A imagem pode ser conferida a seguir na figura 6.



FIGURA 6: Rua da Areia em 2008

FONTE: Sandra Virgínia (2008) – (Urbanização da Paraíba)



A Praça Pedro Américo foi retratada no ano de 1904, conforme exposta na figura 7 abaixo.



FIGURA 7: Praça Pedro Américo em 1904

FONTE: Autor Desconhecido. Extraído de Portal da Cidade de João Pessoa

As mudanças estruturais no ambiente podem ser percebidas na foto atual da mesma Praça. O ano foi 2008, e a foto tem autor desconhecido.



FIGURA 8: Praça Pedro Américo em 2008

FONTE: Autor Desconhecido. Extraído de Portal da Cidade de João Pessoa

Segundo Rodrigues (1980) apenas no início do século XX, nossa capital apresentou verdadeiramente um aspecto de cidade dentro dos parâmetros que é conhecida atualmente, haja vista o seu crescimento gradativo. Assim, observou-se a

sua população crescendo gradativamente de 18.000 habitantes em 1900, para 34.000 em 1920, chegando a 71.000 habitantes em 1940.

Os primeiros movimentos de urbanização foram a introdução do sistema de abastecimento d'água, iluminação e os bondes à tração elétrica, que se dão entre 1910 e 1912. Em 1913 o Governo do Estado inicia uma nova forma de pensar a cidade, introduzindo o componente técnico em sua política de urbanização, com elaboração do projeto de saneamento da capital paraibana.

Neste mesmo período temos a abertura da Avenida João machado, a primeira via com características amplas e largas, um gesto de negação das ruelas coloniais (TRAJANO FILHO, 2006). Temos também o início do processo de transformação da atual Lagoa Parque Sólon de Lucena (em homenagem ao governador da época), que neste momento era conhecida como Lagoa dos Irerês (figura 9). Na década de quarenta ela sofre uma nova fase em sua urbanização (figura 10).



FIGURA 9: Lagoa dos Irerês antes da urbanização

FONTE: Autor Desconhecido. Extraído de Os Urbanistas

É possível ainda perceber no presente estudo a vista área da Lagoa na década de 1940, conforme a figura 10.



FIGURA 10: Vista aérea da lagoa na década de 1940  
FONTE: Autor Desconhecido. Extraído de Os Urbanistas

Um fator importante que contribuiu para as mudanças no espaço urbano de João Pessoa foi o crescimento do comércio do algodão que ultrapassando o açúcar trouxe para o local as transformações da modernidade em especial no sistema ferroviário. Em 1920 a cidade passou a ter uma rede de distribuição de água a partir do manancial da Reserva Florestal Mata do Buraquinho.

Conforme Silva (1996) a década de vinte é marcada pela “revolução urbanística” que a cidade sofreu cuja característica mais marcante foi o intervencionismo no ordenamento espacial urbano. Quatro igrejas foram demolidas para aberturas de praças (marca da passagem de uma ordem social religiosa para uma ordem laica, a recém- nascida República).

Na figura 11 observa-se a Igreja do Rosário na Rua Duque de Caxias no ano de 1920 que foi demolida para a construção da Praça Vidal de Negreiros (1942) que pode ser visualizada na figura 10.





FIGURA 11: Rua Duque de Caxias em 1920  
FONTE: Autor Desconhecido. Extraído de Os Urbanistas

A Praça Vidal de Negreiros em vista de 1942, a seguir.



FIGURA 12: 1942 – Praça Vidal de Negreiros – Ponto De Cem Reis  
FONTE: Autor Desconhecido (Fazendo História)

Segundo Trajano Filho (2000) o crescimento econômico devido ao capital do algodão traz novas valorizações do espaço urbano, a Rua das Trincheiras passa a ser um dos pontos mais desejados pelos ricos proprietários rurais para construções de modernos casarões. A cidade começa a ser conquistada, principalmente pelos cidadãos de maior poder aquisitivo ou de classe média emergente, já os espaços públicos eram cercados e disciplinados para entradas. As

ruas passam a serem controladas pelo poder público na questão da limpeza, embelezamento, calçamento.

Lavieri e Lavieri (1999) afirmam que até a década de 40 a cidade concentrava-se nos limites do atual centro da cidade. Nesse período foram realizadas melhorias na estrada de Cabedelo e na Avenida Eptácio Pessoa (figura 13) que foi aberta em 1933, contribuindo para expansão urbana sentido leste, dando início bairros como Tambaú e Cabo Branco.



FIGURA 13: 1924 – Alargamento da estrada que viria ser a Av. Eptácio Pessoa  
FONTE: Autor Desconhecido. (O último dos moicanos)

A partir da década de 1950 a expansão urbana acelera-se em função da chegada da energia elétrica da Usina de Paulo Afonso subsidiária da CHESF. A burguesia que se concentrava nas melhores áreas do Centro como os bairros da Torre e Jaguaribe passaram a ocupar gradativamente a Avenida Eptácio Pessoa pavimentada pelo Governo de José Américo. Segundo Aguiar (1989) com o crescimento e o desenvolvimento das atividades comerciais, as famílias alugaram ou venderam suas casas fugiram para as praias que levou a urbanização da orla de João Pessoa.

Durante muitos anos o Centro de João Pessoa foi um grande potencial principalmente comercial, onde se localizava os centros comerciais e públicos, contudo com o passar dos anos ele perdeu esse valor para os novos bairros. Para Côrrea (1995), esse processo é definido como “marginalização espacial”, que ocorre quando por motivos econômicos, políticos ou culturais, determinado lugar perde



importância. Esse processo de valorização e desvalorização faz parte da dinâmica urbana e da valorização do solo urbano.

Com a incorporação urbana das faixas litorâneas do Cabo Branco e Tambaú, a cidade começava a desenvolver no sentido sul e sudeste, mas a estratificação da ocupação do solo urbano era bem menos acentuada do que nos tempos mais recentes. Bairros como Centro, Tambiá, Jaguaribe, dos Estados e Expedicionários abrigavam os moradores de melhor poder aquisitivo, áreas tais bem mais valorizadas e servidas de infraestrutura e equipamento urbanos.

Até a década de 1960 a população de baixa renda ocupava as áreas deterioradas do centro ou próximas ao Centro como, Baixo Roger, Varadouro, Mandacaru e Cordão Encarnado. A qualidade das construções residenciais era precária, sendo a maioria de taipa e barro. Nesta década se deu a implantação do anel rodoviário ligando Cabedelo à saída sul da cidade, o que favorece as ocupações periféricas como também facilitando o tráfego com o interior do Estado e outras capitais da região (MELLO, 1985).

Na tabela 01 percebe-se que a população de João Pessoa teve crescimento acentuado nas décadas de 1970, 1980 e 1990, com percentuais de acréscimo que variam, respectivamente, entre 45%, 49% e 51%. Nesse sentido, a cada dez anos a população de João Pessoa cresceu com incremento populacional considerável, passando de 153.000 habitantes em 1960 para 723.515 (IBGE, 2010).

A representação dos dados colhidos pela pesquisadora pode ser conferida na Tabela 1, a seguir.

ANO	POPULAÇÃO	PERCENTUAL
<b>1960</b>	153.175	-
<b>1970</b>	221.546	45%
<b>1980</b>	329.942	49%
<b>1991</b>	497.600	51%
<b>1996</b>	549.363	10%
<b>2000</b>	597.934	9%
<b>2007</b>	674.762	13%
<b>2010</b>	723.515	7%

TABELA 1: Evolução demográfica de João Pessoa de 1960 a 2010

FONTE: Elaboração própria com base nos dados do Censo (1960-2010) do IBGE

Silva (1997) relata que, com o Golpe Militar de 1964, o ordenamento do espaço urbano de João Pessoa segue a Política Nacional de Desenvolvimento

Urbano. A aceleração da ocupação urbana estimulou os poderes públicos a implantarem a Universidade Federal da Paraíba no entorno da antiga Fazenda São Rafael. Neste período implanta-se o Distrito industrial, como parte da ação política da Superintendência de Desenvolvimento do Nordeste – SUDENE.

Após 1964, são incrementadas as construções de conjuntos habitacionais nas cidades seguindo-se a política do Banco Nacional de Habitação (BNH). Eles foram estratégicos para o adensamento urbano. Direcionando a expansão urbana a partir dos eixos principais (Av. Epitácio Pessoa e Av. Cruz das Armas,). Os Conjuntos Habitacionais Boa Vista e Pedro Godim atraíram a malha urbana em direção norte e os conjunto Cidade dos Funcionários reforçou a tendência de crescimento para o sul (CAVALCANTI, 1999).

Na década de 80, a área urbana de João pessoa ficou dividida em dois grandes grupos: os bairros antigos, populares e mais pobres, e os bairros novos, planejados e mais ricos. Os antigos localizam-se no Centro da cidade e próximos às margens dos rios, já os novos bairros situam-se a leste do município, principalmente na orla dos bairros do Bessa e Manaíra.

O efeito dessas ações resultou num crescimento expansionista posterior de mais de cem por cento, como podemos ver na tabela abaixo. A área urbana saltou 15 quilômetros quadrados em 1960 para 106 quilômetros quadrados em 1980. Segundo dados recente do IBGE (2010) a área de João pessoa atinge a marca de 211 quilômetros quadrados.

ANO	KM <sup>2</sup>	PERCENTUAL
1960	15	-
1980	106	609%
2010	211	99%

TABELA 2: Crescimento Urbano de João Pessoa/PB

FONTE: Elaboração própria com base nos dados do Censo (1960-2010) do IBGE

De acordo com Rafael (2009) no período correspondente de 1980 a 2000, a expansão urbana se deu mais na região litorânea norte do município (bairros como Bessa, Jardim Oceania e Aéreo Clube) e no centro Sul (Bancários, Valentina, Água Fria, Ernesto Geisel Mangabeira e José Américo). Nos últimos anos há uma tendência da substituição do padrão Horizontal das edificações (casas) por um padrão de

verticalização (edifícios), em especial na região litorânea e na zona sul devido à excessiva valorização do solo.

## 2.1 A EXPANSÃO PARA ZONA SUL E O CONJUNTO ERNESTO GEISEL

Com a implantação do Distrito Industrial de João Pessoa nos anos de 1960, como parte da ação política de investimento da SUDENE na região nordeste e da universidade Federal da Paraíba através do Ministério da Educação e Cultura, os olhares de investimentos em habitação se voltaram para Zona Sul. E expansão pra zona sul se deu através dos conjuntos habitacionais. Os primeiros conjuntos desta zona foram Cidade dos Funcionários e Castelo Branco, fundados entre 1968 e 1969, financiados pelo Sistema Financeiro de Habitação (SFH), por meio do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos (SBPE).

Entre 1970 e 1974 é construído o conjunto Costa e Silva, e é ampliado o Castelo Branco (Castelo Branco I e II). Segundo Cavalcanti (1999) o espaço urbano de João Pessoa cresceu significativamente de 1970 para 1980, numa taxa de mais de 100% de uma década para outra graças às construções dos conjuntos, contudo o conjunto Costa e Silva foi o maior responsável pela significativa ocupação da área periférica da cidade, pois apenas ele representou um crescimento de 87% das habitações construídas no período, que foi um total de 2.266 unidades.

Nos anos entre 1975 e 1979, têm-se as edificações dos conjuntos: Ernani Sátiro, José Américo e o Ernesto Geisel, objeto de estudo deste trabalho. Já entre os anos de 1980 e 1983, são construídos os conjuntos: Bancários, Anatolia, Mangabeira, Esplanada e Valentina de Figueiredo.

O conjunto Ernesto Geisel é cercado pelos bairros do Cristo Redentor, Valentina Figueiredo, José Américo, Funcionários II e Grotão. Ele foi fundado em 4 de agosto de 1978, recebeu este nome em homenagem ao então Presidente da República.

Sua criação deu-se graças ao Programa Habitacional da CEHAP – Companhia Estadual de Habitação Popular – que é um dos principais órgãos relativos ao combate ao déficit habitacional, incluindo-se, também, como um dos maiores articuladores na política de atenção à moradia de baixa renda no Estado da Paraíba.

Conforme dados fornecidos pelo Centro Social (Carlos Lula Leite) do bairro, o Ernesto Geisel foi fundado com um total de 1.800 domicílios, uma escola estadual (Escola Francisco Gomes de Lima), duas escolas municipais (Escola José Eugênio Lins de Albuquerque e a Escola Fenelon Câmara), estes podem ser visualizados no ano de 2013 nas figuras 14 e 15. Fazem parte também desde sua fundação o campo de futebol, o posto médico e o mercado público do bairro.



FIGURA 14: Escola estadual Cônego Francisco Gomes de Lima

FONTE: Elaboração própria – Dados da Pesquisa Direta realizada no Bairro Ernesto Geisel (2013)

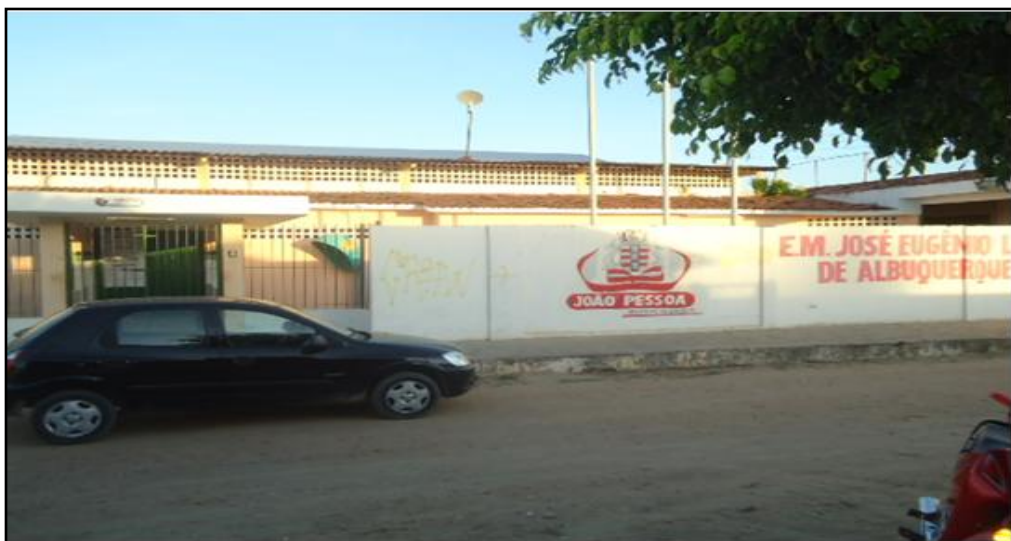


FIGURA 15: Escola Municipal José Eugênio Lins De Albuquerque

FONTE: Elaboração própria – Dados da Pesquisa Direta realizada no Bairro Ernesto Geisel (2013)





### CAPITULO III: O USO E A VALORIZAÇÃO DO SOLO URBANO NO BAIRRO ERNESTO GEISEL

O conjunto Ernesto Geisel (Figura 17), como já foi dito no capítulo anterior, foi fundado em 4 de agosto de 1978, com um total de 1.800 domicílios, destinados à população de baixa renda. Atualmente, segundo dados do IBGE de 2010 o bairro conta com uma população de 14.183.00 habitantes e um total de 4.273.00 domicílios.

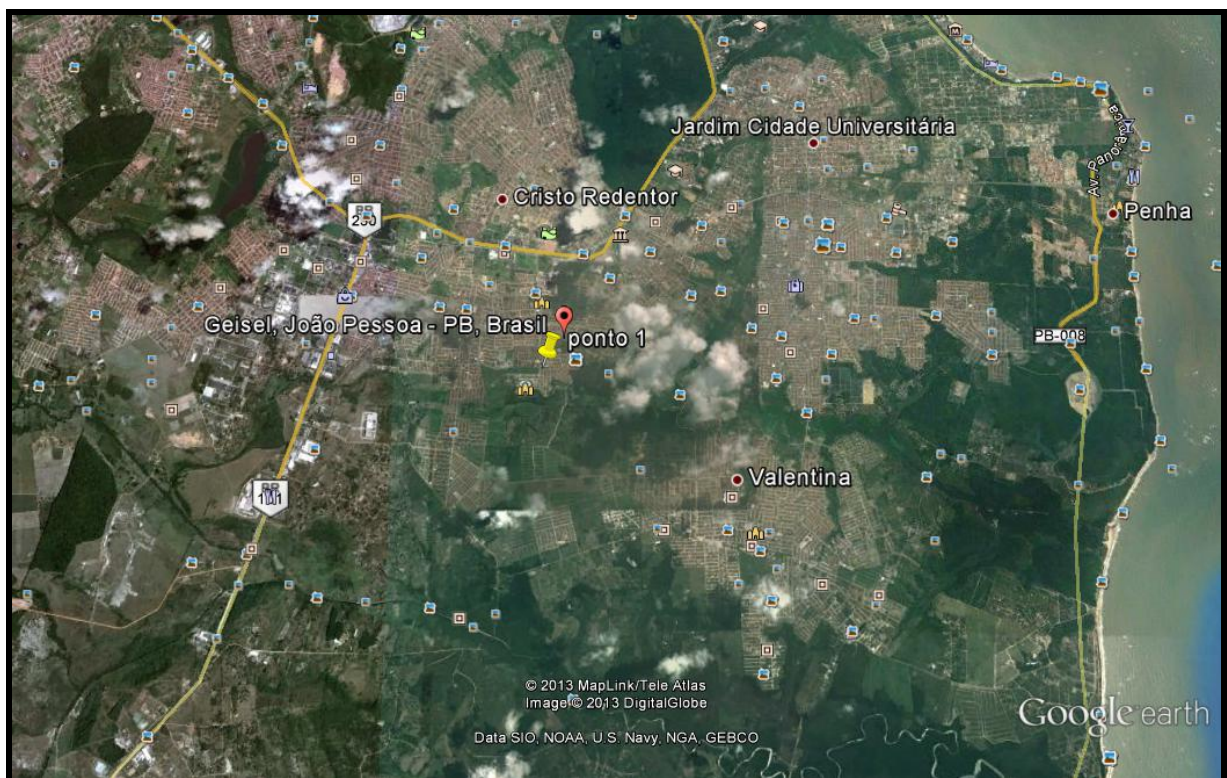


FIGURA 17: Bairro Ernesto Geisel

FONTE: Google Earth. Adaptação: Josenilda Moura Rodrigues

No início de sua ocupação havia habitações horizontais típicas de conjunto popular (Figura 18). Aos poucos o conjunto foi se expandindo, foi anexado a ele o conjunto radialista e, posteriormente, o Geisel II.



FIGURA 18: Casas do conjunto Ernesto Geisel desde sua Fundação

FONTE: Elaboração própria – Dados da Pesquisa Direta realizada no Bairro Ernesto Geisel (2013)

Aos poucos, o conjunto Ernesto Geisel tem sua paisagem transformada, a maioria das casas simples do conjunto são reformadas, novos tipo de moradias são construídos, o comércio se expande, o que acarreta mudanças significativas no uso e ocupação do solo.

Na medida em que a cidade vai crescendo, centros secundários de serviços vão surgindo em bairros, que formam novos focos de valorização do espaço urbano. O crescimento urbano implica necessariamente uma reestruturação do uso das áreas já ocupadas (SINGER, 1978, p. 21).

Atualmente, a área de estudo apresenta um cenário diversificado da utilização do solo urbano, suas contradições e diferenças refletem uma disputa de usos entre agentes do espaço, tais diferenças resultam dos vários modos de apropriação do espaço. Esse processo reflete no uso do solo. Sobre o assunto Singer (1978) diz: “Sendo a cidade uma imensa concentração de agentes exercendo as mais diferentes atividades, é lógico que o solo urbano seja disputado por inúmeros usos”.

Outra questão pertinente se dá por meio do uso do solo, que pode ser produtivo, direcionado pelo processo de reprodução do capital, a exemplo das atividades de comércio e da força de trabalho, prestação de serviços. Outra maneira de alocação do solo é dada enquanto uso residencial, lócus da reprodução.

O Ernesto Geisel hoje tem uma área comercial desenvolvida passando de um comércio típico de bairro a centro secundário, graças a grande oferta de terrenos que o bairro oferece e a ação do desenvolvimento econômico e comercial da região sul do município de João Pessoa. Assim, as atividades terciárias, que eram voltadas, sobretudo, para o consumo local/cotidiano, foram dando lugar ao comércio varejista e aos serviços mais complexos e/ou especializados como podemos observar nas figuras (19 a 21) abaixo.



FIGURA 19: Fotos de Lojas existentes no Geisel

FONTE: Elaboração própria – Dados da Pesquisa Direta realizada no Bairro Ernesto Geisel (2013)



FIGURA 20: Estabelecimentos de atacado e varejo no Geisel

FONTE: Elaboração própria – Dados da Pesquisa Direta realizada no Bairro Ernesto Geisel (2013)





FIGURA 21: Agência Bancária no Bairro Ernesto Geisel.

FONTE: Elaboração própria – Dados da Pesquisa Direta realizada no Bairro Ernesto Geisel (2013)

O bairro nos últimos anos tem sido re-ocupado, apresentando vantagem nos últimos cinco anos devido ao desenvolvimento comercial que a localidade atingiu. Além das grandes empresas de atacado e supermercados se instalaram no bairro do Geisel, também é possível perceber o desenvolvimento por meio de novos tipos de comércio, a exemplo dos bancos e casas lotéricas, que também determinam o adensamento populacional. A prova do desenvolvimento da região é o aumento da construção de condomínios residenciais e empreendimentos verticais (figura 22) observados por profissionais da área.



FIGURA 22: Foto do condomínio Vertical e Horizontal

FONTE: Elaboração própria – Dados da Pesquisa Direta realizada no Bairro Ernesto Geisel (2013)

Visualizando as figuras 24 e 25 abaixo do ano de 2013, podemos constatar que o Ernesto Geisel respalda hoje um avanço significativo de investimento no mercado imobiliário, vista as várias empresas deste nicho mercadológico instalados no bairro.



FIGURA 24: Fotos das imobiliárias do Geisel

FONTE: Elaboração própria – Dados da Pesquisa Direta realizada no Bairro Ernesto Geisel (2013)



FIGURA 25: Estabelecimento imobiliário de José Carlos.

FONTE: Elaboração própria – Dados da Pesquisa Direta realizada no Bairro Ernesto Geisel (2013)

O conjunto Ernesto Geisel continua a crescer na direção sul do município de João Pessoa, se mostrando como Área de Grande Expansão. Abaixo é possível constatar esta expansão com fotos do Novo Geisel (Figuras 26 a 28). No local só

existem imóveis novos verticais e horizontais, já que o bairro é um dos poucos que podem proporcionar imóveis deste tipo, e muitos terrenos vazios e áreas de grandes lotes de terreno.



FIGURA 26: Foto dos tipos de residências do Novo Geisel

FONTE: Elaboração própria – Dados da Pesquisa Direta realizada no Bairro Ernesto Geisel (2013)



FIGURA 27: Foto de propagandas imobiliárias no Novo Geisel

FONTE: Elaboração própria – Dados da Pesquisa Direta realizada no Bairro Ernesto Geisel (2013)





FIGURA 28: Foto de lotes de terreno no Novo Geisel

FONTE: Elaboração própria – Dados da Pesquisa Direta realizada no Bairro Ernesto Geisel (2013)

Discutidas aqui as teorias que envolvem o tema estudado segue a presente pesquisa, de maneira a fazer as últimas considerações acerca do estudo realizado.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

A elaboração desta pesquisa foi pautada pela busca do entendimento da evolução do solo urbano, no bairro Ernesto Geisel, além de analisar quais fatores levaram a transformação da paisagem do bairro, e mostrar que a especulação imobiliária é um dos principais agentes no processo de valorização do solo.

Assim, foi possível conhecer as mudanças ocorridas na cidade de João Pessoa nas últimas décadas e, conseqüentemente, as transformações proporcionadas pelo homem por meio de diferentes modos de ocupação que foram fazendo surgir espaços cada vez mais valorizados na malha urbana.

O processo de ocupação urbana do Ernesto Geisel se deu com intuito de amenizar o problema da capital paraibana referente ao déficit habitacional à sua época. Anteriormente, o uso do solo era predominantemente residencial horizontal, aos poucos foram implantados estabelecimentos comerciais para atender à população residente. Com o crescimento da região sul de João Pessoa o Geisel se tornou uma das áreas que mais valorizaram nos últimos anos, por possuir muitas áreas a serem exploradas, por ser localizado próximo ao litoral sul e margeado pela BR-230, acarretando o desenvolvimento comercial da área estudada.

Devido ao desenvolvimento comercial que a localidade atingiu grandes empresas de atacado e supermercados se instalaram no bairro do Geisel, contribuindo para valorização do solo urbano da área estudada, que presencia hoje uma intensa especulação imobiliária.

Por tanto, mediante as análises dos dados, constatou-se que o bairro Ernesto Geisel passou por grandes mudanças no uso e ocupação do solo. Graças ao desenvolvimento comercial e a especulação imobiliária, a área estudada é hoje um dos bairros que mais cresce em João Pessoa.

## REFERÊNCIAS

AGUIAR, Wellington; OCTÁVIO, José. **Uma cidade de quatro séculos: evolução e roteiro**. 2 ed. João pessoa: FUNCEP, 1989.

ARAÚJO, Renata Rafael de. (2009). **Caracterização da evolução urbana do município de João Pessoa/ PB entre os anos de 1990 e 2006, com base em imagens orbitais de média resolução**.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **A cidade**. 8 ed. São Paulo: Contexto, 2007. (Repesando a geografia).

CASTRO, Iná Elias; CORRÊA, Roberto Lobato; GOMES, Paulo Cesar da Costa (Orgs.). **Geografia: Conceitos e Temas**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1995.

CAVALCANTI, Jovanka Baracuhy. **A Política Habitacional do BNH no Brasil pós-64 e seus Reflexos na expansão de João Pessoa**. Editora Universitária/UFPB, 1999.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O Espaço Urbano**. São Paulo, Ática, Série Princípios, 2000.

\_\_\_\_\_. **Região e Organização do Espaço**. 8 ed. São Paulo: Ática, Série Princípios, 2007.

DOLLFUS, Oliver. **In: O Espaço Geográfico**/ Tradução de Heloisa de Lima Dantas. São Paulo: Difel, 1982.

FAZENDO HISTÓRIA. História da Paraíba. In: **Seção Fazendo História**. Disponível em: <<http://ozildoroseliafazendohistoriahhotmail.blogspot.com.br>> Acesso em: 20 de outubro de 2012.

HARVEY, D. A Justiça Social e a Cidade. São Paulo: Editora Hucitec, 1980.

INPE. **Anais XIV Simpósio Brasileiro de Sensoriamento Remoto**. Natal, Brasil, abril 2009, p. 819-826. Disponível em: <<http://marte.dpi.inpe.br/col/dpi.inpe.br/sbsr@80/2009/03.02.18.19/doc/capa.htm>>, acesso em 16 de abril de 2013.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Censo demográfico de 2010**. João Pessoa: IBGE. Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br/home/>>, acesso em: 16 de abril de 2013.

LAVIERI. J. R.; LAVIERI. M. B. F. Evolução urbana de João Pessoa. (In) GONÇALVES. R. C. et al. **A Questão urbana na Paraíba**. João Pessoa: Editora Universitária /UFPB, 1999.

LUCKW, Dayse (2011). **A paisagem da antiga Paraíba através dos mapas**. Disponível em: <<https://www.ufmg.br/rededemuseus/crch/simposio>>, acesso em 20 Out. 2012.

MARICATO, Ermínia. **A produção Capitalista da Casa (e da Cidade) no Brasil Industrial**. São Paulo: editora Alfa- Omega, 1982.

O ÚLTIMO DOS MOICANOS (Blog). **Fotos**. Disponível em: <<http://claudiomarslides.blogspot.com.br>>, acesso em: 20 de outubro de 2012.

PORTAL DA CIDADE DE JOÃO PESSOA. **Fotos**. Disponível em: <<http://paraibanos.com/joaopessoa/fotos-antigas.htm>>, acesso em 20 de outubro de 2012.

RODRIGUES, Janete Lins. **Acumulação de capital e produção do espaço: O Caso da Grande João Pessoa**. João Pessoa. Ed. Universitária. 1980.

SANTOS, Milton. **METAMORFOSES DO ESPAÇO HABITADO, fundamentos Teórico e metodológico da geografia**. Hucitec. São Paulo 1988.

\_\_\_\_\_. **Por Uma Geografia nova**. EDUSP: São Paulo, 1978.

\_\_\_\_\_. **Técnica, espaço, tempo. Globalização e Meio Técnico – Científico nformacional**. São Paulo: Editora Hucitec, 1994. (p.69-73).

SILVA, Lígia Maria Tavares (1996). João Pessoa: Planejamento Urbano e Qualidade de Vida. In: **Política Hoje – Revista do Mestrado em ciência Política da UEPE**. V. 3, n. 6, Recife, UFPE, PG61-78, 1996.

\_\_\_\_\_. Forma Urbana e Cotidiano na Evolução de João Pessoa – PB. **Saeculum** (UFPB), João Pessoa – PB, V.1, n. 3, p. 161-168, 1997.

SINGER, Paul. O uso do solo urbano na economia Capitalista. In: **A produção da casa (e da cidade) no Brasil Industrial**. Ermínia Maricato (org). São Paulo: Alfa-Ômega, 1982.

SOUZA, Marcelo Lopes de. **ABC do Desenvolvimento Urbano**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2007.

TRAJANO FILHO, Francisco S. Do Rio ao Mar: Uma leitura da cidade de João Pessoa entre duas margens. In: **TINEM**. Nelcí (Org.) Fronteiras, Marcos e Sinais. Leitura das ruas de João Pessoa. João Pessoa: UFPB, 2006.

UFPB, Universidade Federal Da Paraíba. **Estudo de literatura, cultura e afins PPGL**. Disponível em: <[http://estudosliterariosculturaafinsppgl.blogspot.com.br/2012\\_09\\_01\\_archive.html](http://estudosliterariosculturaafinsppgl.blogspot.com.br/2012_09_01_archive.html)>, acesso em 20 de outubro de 2012.

VIRGÍNIA, Sandra (2008). **Cessão Urbanização da Paraíba**. Disponível em: <<http://www.urbanisacaopb.xpg.com.br/>>, acesso em: 20 de outubro de 2012.